



# Planzeichenlegende

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
- WA Allgemeines Wohngebiet
  - GB Fläche für Gemeinbedarf: Kindergarten
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
- 0,4 Maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ)
  - GH maximal zulässige Gebäudehöhe
  - WH maximal zulässige Wandhöhe
  - II maximal zulässige Anzahl an Vollgeschossen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
- o offene Bauweise
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsfläche mit nachrichtl. Verkehrsflächenaufteilung
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
  - Parkplätze
  - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Fuß-, Rad-, Wirtschaftsweg
- Versorgungsflächen (§ 9 (1) Nr. 12 BauGB)**
- Elektrizität / Trafo

- Grünflächen / Grünordnung (§ 9 (1) Nr. 15 + Nr. 25 BauGB)**
- A1/A2 Öffentliche Grünfläche mit Bezeichnung Pflanzgebot gemäß textliche Festsetzungen
  - Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung Spielplatz
  - Private Grünfläche
  - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
  - Pflanzgebot Baum
  - Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Sonstige Planzeichen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
  - Teilbereich
  - Geplante Grundstücksgrenzen ohne Festsetzungscharakter
  - Flächen für Garagen, Carports, Tiefgaragen gem. Planeinschrieb
  - Flächen für Aufstellung von Mülltonnen am Abholungstag
  - Lärmpegelbereiche
  - Bezeichnung der Straßen

- Örtliche Bauvorschriften / Dachformen**
- 5° / 20° Zulässige Dachneigung für die jeweilige Dachform
  - 30° / 40° Zulässige Dachformen:
  - SD Satteldach
  - PD Pultdach
  - PDv versetztes Pultdach
  - FD Flachdach

**Nutzungsschablone**

| Teilbereich            |              |
|------------------------|--------------|
| Art der Nutzung        | maximale GRZ |
| Anzahl Vollgeschosse   | Bauweise     |
| Wandhöhe               | Gebäudehöhe  |
| Dachform / Dachneigung |              |

**Teilbereich 1**

|                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| WA                          | 0,4                      |
| II                          | o                        |
| WH1 = 6,8 m für FD          | GH1 = 11,0 m für SD, PDv |
| WH2 = 6,8 m für SD, PD, PDv | GH2 = 9,5 m für PD       |
| SD max. 40°                 | PDv max. 30°             |
| PD max. 20°                 | FD max. 5°               |

**Teilbereich 2**

|                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| WA                          | 0,4                      |
| III                         | o                        |
| WH1 = 9,6 m für FD          | GH1 = 12,5 m für SD, PDv |
| WH2 = 8,5 m für SD, PD, PDv | GH2 = 11,2 m für PD      |
| SD max. 40°                 | PDv max. 30°             |
| PD max. 20°                 | FD max. 5°               |

**Teilbereich 3**

|                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| GB                          | 0,4                      |
| -                           | o                        |
| WH1 = 6,8 m für FD          | GH1 = 11,0 m für SD, PDv |
| WH2 = 6,8 m für SD, PD, PDv | GH2 = 9,5 m für PD       |
| SD max. 40°                 | PDv max. 30°             |
| PD max. 20°                 | FD max. 5°               |

## Verfahrensvermerke

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB am 15.05.2018
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB vom 28.09.2018 bis 19.10.2018
- (Informationsveranstaltung am 27.09.2018)
- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 16.08.2018 bis 12.09.2018
- Erneuter Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB am 26.04.2022
- Erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3(1) BauGB vom 22.07.2022 bis 19.08.2022
- (Informationsveranstaltung am 21.07.2022)
- Erneute frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB vom 25.07.2022 bis 19.08.2022
- Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB vom 11.03.2024 bis 12.04.2024
- Einholen der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖBs) gemäß § 4 (2) BauGB vom 06.03.2024 bis 12.04.2023
- Erneute Veröffentlichung gemäß § 4a (3) BauGB vom 10.05.2024 bis 23.05.2024
- Erneutes Einholen der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖBs) gemäß § 4a (3) BauGB vom 02.05.2024 bis 23.05.2024
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 (1) BauGB am 04.06.2024

**Ausfertigungsvermerk:**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten worden sind.

Gemeinde Neuhausen, den 19. September 2024

*Sabine Wagner*  
Sabine Wagner, Bürgermeisterin



Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten gemäß § 10 (3) BauGB am 27.03.2024

Gemeinde Neuhausen  
Ortsteil Neuhausen

Bebauungsplan "Falter"  
(Gebäude u. Grundstückseinteilung nur beispielhaft)



WEINRENNERSTR. 13 76135 KARLSRUHE  
WWW.PLANER-KA.DE MAIL@PLANER-KA.DE

M. 1:1000 DIN A2 19.04.2024